

NOTĂ DE FUNDAMENTARE PRIVIND PLANUL DE INVESTIȚII 2022

Hotel O3zone

1.) Autotilitara transport persoane , aprovizionare tehnico materiala

Se propune achiziționarea unui microbuz de 8+1 locuri, cu tracțiune 4x4 pentru organizarea de excursii turiștilor, pentru realizarea transferului de la hotel la mofeta etc . Estimăm un venit suplimentar generat de această investiție de 44800 lei . De asemenea prin acest mijloc de transport se poate realiza și aprovizionarea tehnico –materiala a unităților.

2.) Lucrari de reconditionare 21 camere (inclusiv mobilier), etaj 2, inclusiv coridor

Conform standardelor din industria hotelieră dotările din camere se uzează după o folosință de aproximativ 7 ani, care depinde și de gradul de ocupare. În anul 2021 s-a procedat la recondiționarea camerelor de la etajul IV., fără schimbarea mobilierului. Însă am primit din ce în ce mai multe feedback-uri negative despre faptul că mobilierul este învechit. Mobilierul în sine nu este foarte uzat, însă acesta fiind lucios, robust, de culoare închisă - tinde spre a crea acest aspect. Pentru a menține standardul de clasificare a hotelului este nevoie de continuarea activității de recondiționare, pentru care am propus etajul II. cu un număr de 21 camere, unde toate camerele au balcon și sunt solicitate foarte mult de către clienți. Pe lângă camere va fi nevoie și de recondiționarea coridorului, care va consta din schimbarea mochetei și a tapetului. Pe lângă faptul că vom păstra nivelul de calitate propus, aceste camere moderne și confortabile vor putea fi valorificate la un tarif mai ridicat

3.) Amenajare mobilier exterior foc de tabără și grill pentru grupuri

În contextul în care primăria finalizează amenajarea parcului lângă hotel O3zone, terenul lângă hotel, unde s-au desfășurat programele de aer liber pentru grupuri nu mai corespunde exigențelor acestora. Este necesară realizarea unor foisoare, loc pentru foc de tabără și grill, la nivelul serviciilor de 4 stele oferite de Hotel O3zone. Investiția urmează să fie finanțată prin ajutorul de stat conform HG 807/2014.

4.) Etajare corp conferințe *

În condițiile actuale Hotelul O3zone dispune de 234 locuri de cazare și 120 locuri în restaurant. Sala de conferințe Mihai Eminescu, situată la același nivel cu restaurantul, aproape de bucătărie, are o capacitate de 200 locuri în mod de amenajare teatru sau 100 de locuri în cazul în care se folosește pentru servirea mesei. Primim lunar 2-3 solicitări pentru conferințe de 180-200 persoane, pe care nu le putem servi din cauza numărului de locuri redus pentru servirea mesei în cazul în care grupul folosește sala Eminescu pentru conferință. Respectiv, în cazul în care avem două solicitări de 80-100

de persoane în același timp, nu le putem onora tot din motivul prezentat mai devreme. Este necesară asigurarea unei săli de conferințe suplimentar, cu o capacitate de 200-220 de locuri, care poate fi compartimentată pentru a putea asigura desfășurarea a mai multor evenimente simultan. Iar sala de conferințe Mihai Eminescu să fie reamenajată pentru servirea mesei.

Investiția urmează să fie finanțată prin ajutorul de stat conform HG 807/2014

5.) Realizare corp nou fitness cu dotari*

La momentul actual, în cadrul centrului Spa, hotelul dispune de 2 camere fitness, foarte mici. Atât dimensiunea acestora, cât și amplasamentul nu se ridică la standardele de clasificare și capacitatea hotelului. Respectiv dotările au fost achiziționate la redeschiderea hotelului, astfel prezintă o uzură de 11 ani. Propunem realizarea unui nou fitness mai spațios, la nivelul parterului cu pereți de sticlă care să ofere un plus de experiență pentru clienții care vor folosi spațiul. Iar dotările să fie performante potrivite standardului de calitate propus de hotel.

Investiția urmează să fie finanțată prin ajutorul de stat conform HG 807/2014

6.) Extindere SPA O3zone*

Clienții sunt atrași de Hotelul O3zone în special pentru a se putea bucura de facilitățile Spa. Având în vedere faptul că hotelul dispune de 234 locuri de cazare, capacitatea spa-ului existent este mult subdimensionată, creând astfel probleme în cazul în care este un grad de ocupare mai ridicat al hotelului. Pentru a putea asigura serviciile la așteptarea clienților și pentru a putea atrage un număr mai mare de turiști, crescând gradul de ocupare a hotelului este necesară extinderea Spa-ului. Totodată din ce în ce mai multe persoane urmăresc un stil de viață sănătos, în care relaxarea și folosirea serviciilor spa ocupă un loc important. Un spa modern cu o ofertă largă de facilități va fi un punct de atracție pentru cei doritori de un sejur de relaxare la munte

Investiția urmează să fie finanțată prin ajutorul de stat conform HG 807/2014

7.) Insula masa servire bufet

La deschiderea hotelului restaurantul a fost amenajat doar pentru mod de servire la farfurie. Introducerea bufetului a fost realizată ulterior. Dotările și modul de prezentare actuale pentru servirea bufetului nu se ridică la standardul hotelului, spațiul de expunere nu este folosit în mod optim, nu este suficient pentru deservirea unui număr mare de clienți. Pentru a asigura servirea mesei în condiții și prezentare potrivită pentru clasificarea de 4* este nevoie de realizarea unei insule de mese compuse din bufet rece

și bufet cald cu capacitate sporită și aspect de prezentare adecvat Sistem gestiune hoteliera

8.) Sistem gestiune hotelieră

Sistemul de gestiune hoteliera utilizat în momentul de față este unul de o concepție mai veche iar dezvoltarea sistemului pentru a corespunde necesităților actuale implică costuri foarte mari ex interconectarea cu pagina de web, cu sistemul de control acces sau cu un soft de restaurant modern. Prin urmare propunem schimbarea softului, într-unul mai nou, care permite procese mai facile de efectuarea rezervărilor și metode mai eficiente vânzare pentru creșterea veniturilor

Hotel Tușnad

1.) "Lucrari de reconditionare 5 camere, cu infrastructura aferenta (inclusiv mobilier, uși)".

În anul 2019 s-au recondiționat 8 camere, în 2020 10 camere, iar în 2021 5 camere numărul total al camerelor modernizate ajungând la 46. Conform strategiei pe termen mediu al societății, până în 2023 numărul camerelor modernizate trebuie să fie cel puțin 65 pentru a cere reclasificarea hotelului la 3 stele. De asemenea camerele modernizate pot fi valorificate la un tarif mai mare.

2.) Panouri Fotovoltaice cu putere instalata 100 kW*

Prin programul Electric Up se pot depune proiecte pentru panouri fotovoltaice și incarcatoare pentru masini electrice cu finantare 100%. De asemenea, reglementările în vigoare permit instalarea de sisteme fotovoltaice de pana la 100kW iar energia produsă și neconsumată va fi preluată de EON. Sistemul propus produce anual circa 120 MWh care acoperă aproximativ 15% din necesarul de energie electrică a societății. Societatea a aplicat pentru finanțare din programul Electric Up iar cererea de finanțare este în analiză.

3.) Amanajarea spațiului de depozitare deșeuri

În momentul de față deșeurile sunt depozitate în incinta Hotelului sub camerele de la etajul I. Locul de depozitare actual degajă un miros insuportabil care face ca un număr de 3 camere de la etajul 1 să nu poate fi utilizate. Se propune mutarea locului de depozitare a deșeurilor în curtea restaurantului într-o clădire anexă. Amanajarea noului spațiu presupune repararea acoperișului clădirii anexe și montarea unei tubulaturi de evacuarea a deșeurilor de la etajul II direct în spațiul special amenajat.

4.) Jacuzii exterior

La hotelul Tusnad sunt doua categorii de turisti individuali. O categorie caută tratamentul iar cealaltă categorie vine în vacanță la Tușnad pentru a se relaxa. Având în vedere că tratamentul se face de luni-vineri, pachetele cu tratament asigura gradul de ocupare pe timpul săptămânii, iar în week-end gradul de ocupare scade. Oferta de relaxare, pentru week-end, al hotelului Tusnad nu este foarte atrăgătoare, în afară de excursiile în zonă. Propunem amenajarea unui spațiu de la terasa de la etajul VI al hotelului, momentan nefolosită, pentru jacuzii, zonă de relaxare cu costuri minime prin care pe de o parte creăm un serviciu care este la mare căutare.

5.) Retehnologizare bucătărie

Această investiție în anul 2020 a fost inclusa într-un proiect de finanțare prin schema de minimis, programul fiind anulat de guvern. Pentru 2022 propunem realizarea parțială a acestuia din surse proprii. Insula de bucătărie caldă este foarte veche, prezintă pericol în utilizare și necesită schimbata (cuptoare, plite).

6.) Schimbare invelitori si refacere termo hidroizolatie acoperis

Având în vedere că proiectul depus în cadrul programului Electric plus este într-o fază avansată, trebuie reparat și acoperișul pe care urmează să se monteze panourile fotovoltaice. De asemenea, societatea are în vedere în termen mediu să ridice gradul de confort al hotelului Tusnad de la 2 stele la 4 stele, etapizat.

7.) Sistem gestiune hoteliera

Sistemul de gestiune hoteliera utilizat în momentul de față este unul de o concepție mai veche iar dezvoltarea sistemului pentru a corespunde necesităților actuale implică costuri foarte mari ex interconectarea cu pagina de web, cu sistemul de control acces sau cu un soft de restaurant modern. Prin urmare propunem schimbarea softului, într-unul mai nou, care permite procese mai facile de efectuarea rezervărilor și metode mai eficiente vânzare pentru creșterea veniturilor.

8.) Sistem control acces 23 camere

Hotelul Tusnad în momentul de față are 46 de camere modernizate, din care numai 23 au sistem de acces cu cardul. Experiența din anul 2021 arată că sistemul de acces cu cardul în camere este apreciată de clienți, și oferă hotelului un aspect de modern. Soluția propusă permite oferirea unor servicii turistice de o calitate mai ridicată, conferind turiștilor un grad de confort sporit.

Bază de tratament

1.) Schimbare invelitori acoperiș

Șarpanta bazei de tratament este deteriorată , infiltrațiile deteriorează clădirea bazei. În 2021 s-a elaborat un concept de dezvoltare a bazei de tratament, potrivit căruia baza de tratament va fi modernizată etapizat și se va amenaja și un centru wellness în cadrul acesteia. Prima etapă ar fi refacerea acoperișului, prin demontarea șarpantei restabilirea acoperișului original plat, hidroizolarea acestuia și deschiderea unor orificii vitrate pentru a permite iluminarea naturală a clădirii. Prima etapă ar fi realizarea acoperișului. .

2.) Aparat electroterapie*

În procesul de dezvoltare a bazei de tratament este necesară și modernizarea aparaturii medicale pe de o parte, pe de altă parte achiziționarea unor aparate de ultima generație care să permită efectuarea unor servicii medicale de înaltă calitate. În acest sens se propune achiziționarea de dotari aparatura de terapie, constând în 2 aparate Limfmasaj cu masaj membre inferioare și superioare , 1 aparat unde scurte cu 2 canale inductive și 1 canal capacitiv, ecran touch, 1 aparat SIS (super inductiv) cu touch screen, 1 Aparat BTL EMSELLA pentru tratamentul incontinenței urinare

3.) Extinderea centralei termice

Dată fiind capacitatea redusă a cazanelor actuale de a putea distribui energie termică atât la hotel cât și în baza de tratament , soluția tehnică este de a se achiziționa două centrale termice în vederea asigurării agentului termic simultan și în condiții de siguranță sporită.

4.) Achiziție centrală de tratare a aerului în bazinul de hidrokinetoterapie

În bazinul de hidrokinetoterapie se formează condens datorită apei minerale terapeutice bogate în săruri minerale. Sistemul actual de aerisire nu poate să asigure eliminarea condensului permițând apariția mușgaiului și necesitând în fiecare an cheltuieli costisitoare de zugrăvire. Prin instalarea unei centrale de tratare a aerului vor fi eliminate aceste cheltuieli și se vor asigura condiții adecvate pentru turiștii din bazin.

SALA DE EVENIMENTE

1) Construcție sala de evenimente cu anexe și dotări*

Societatea deține un imobil parțial dezafectat, fosta cantină 4, în cadrul căreia în momentul de față funcționează spălătoria societății și un bar de zi (în chirie). S-a propus demolarea clădirii existente, care este într-o stare avansată de degradare, nu mai corespunde standardelor actuale din punct de vedere seismic, și construirea unei clădiri noi care să funcționeze ca și sală de evenimente de 300 de persoane pe de o parte pe de altă parte sală de conferințe.

Investiția urmează să fie finanțată prin ajutorul de stat conform HG 807/2014.